



Le esperienze del mercato sugli investimenti sostenibili

Marco Ghilotti, CESGA
Senior BD Manager Italy, Israel

FOR DISCUSSION AND MARKETING PURPOSES ONLY.

FOR QUALIFIED, PROFESSIONAL, INSTITUTIONAL AND ACCREDITED CLIENTS ONLY. ADDITIONALLY, FOR BOTH, RETAIL CLIENTS SERVICED BY PICTET & CIE (EUROPE) S.A. AND ITS BRANCHES (EXCLUDING UK BRANCH) AND PRIVATE EU DOMICILED CLIENTS SERVICED BY BPSA.

Real Estate Global Footprint



55% del consumo globale di elettricità



50% del consumo di risorse naturali nelle costruzioni



38% emissioni di diossido dovuti all'energia utilizzata



36% del consumo energetico globale



1% degli edifici al mondo sono carbon neutral

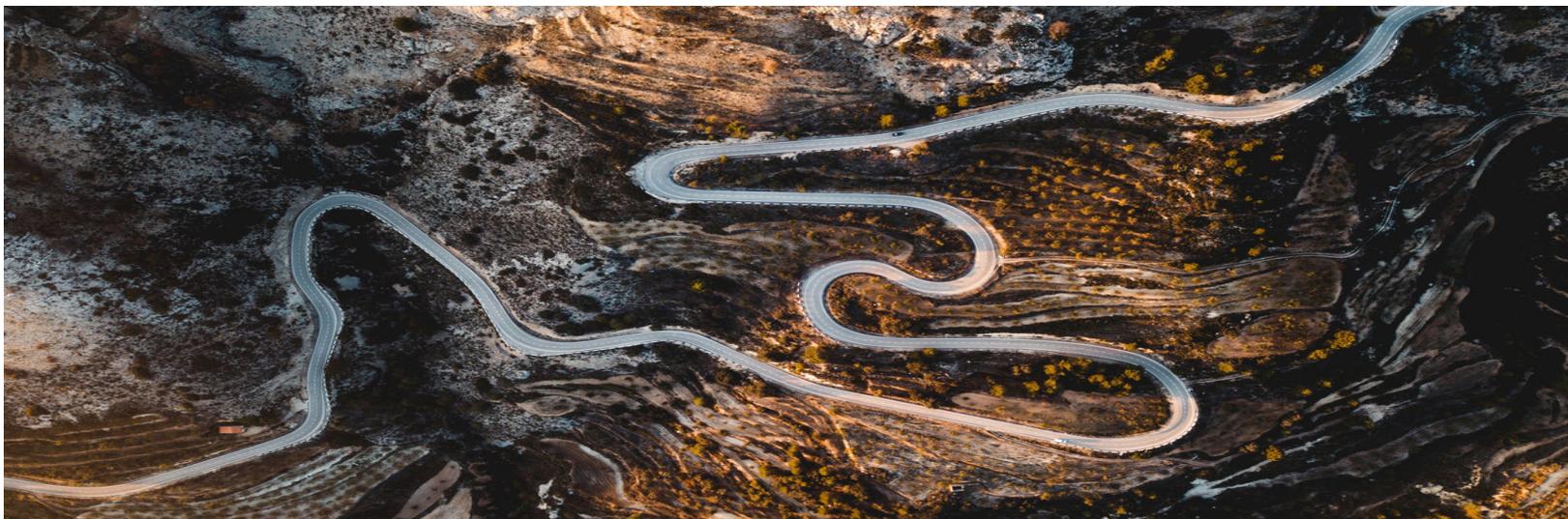


Highlights

Modello proprietario in **20 punti** e strategia di sostenibilità applicate ai portafogli utilizzando l'approccio SBTi

> 80% dell'utilizzo dell'elettricità degli asset in portafoglio derivava da energie rinnovabili (2021)

100% rifiuti riciclati negli uffici UK



Il nostro approccio



60%



... target di riduzione nel consumo di energia nel progetto Turbo che permette un potenziale uplift di ca. 10% nel Q4 2023.
Raggiunto nel Q4 2022



25%



... target di riduzione nel consumo di energia in 3 edifici di oltre 100 anni in Manchester entro il Q4 2023.
Raggiunto nel Q4 2022



5



... assets certificati e 4 in pipeline con l'obiettivo di raggiungere per tutti la qualifica 'Very Good' o equivalente di BREEAM

Catturare il «green premium» con la gestione attiva

Posti letto



- I cambiamenti demografici guidano la domanda
- Refurbishing & riposizionamento su affitti residenziali con un focus sul segmento premium

Last-mile logistics



- Cambio abitudini di consumi e nuova regolamentazione
- Aumenta la penetrazione dell' e-commerce e deglobalizzazione

Special situations



- Focus tattico su settori (ad esempio hospitality)
- Opportunità che nascono da dislocazioni di mercato



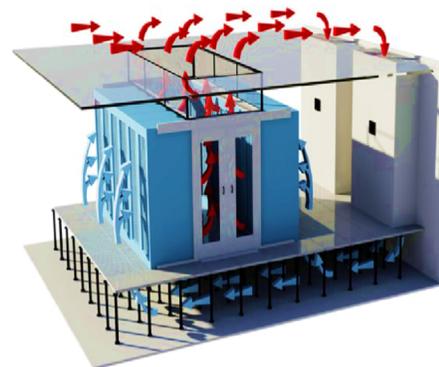
Progetto Turbo (Stoccolma)

Passaggio da “Old a new economy”

Asset

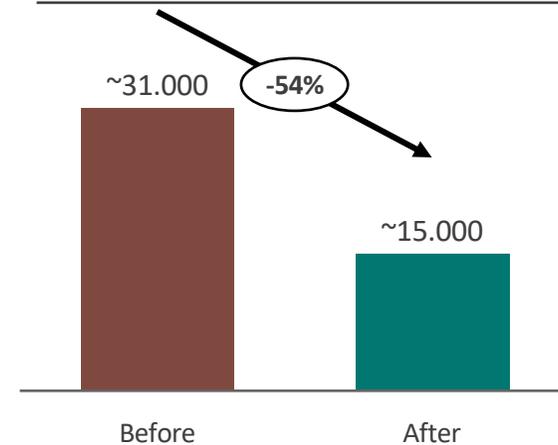


Piano di creazione di valore



Impatto

Energia totale,
Weather Normalized, MWh



Certificazione BREEAM: Very Good



Installazione di una pompa di calore e miglioramento ventilazione che hanno permesso ad un consumo di **energia circolare**

62% riduzione consumo energetico

Project Powerhouse (Manchester, UK)

Creare circolarità energetica

Asset



BREEAM: Very Good



12% riduzione energetica
tramite pannelli solari

CAPEX €3.5m di progetti
completati

Intensità energetica
inferiore al benchmark
LETI

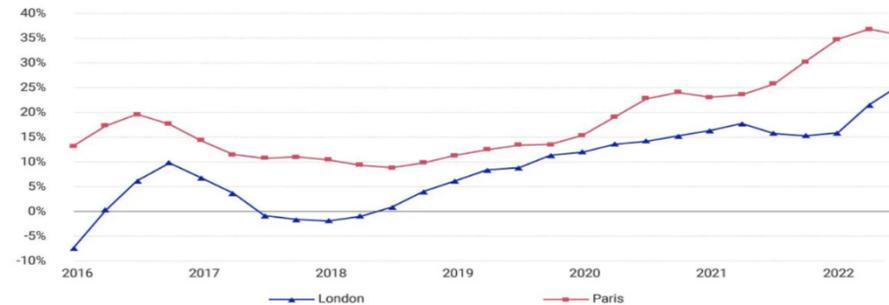
Piano di creazione di valore



Impatto



Sale-price gap between offices that have and don't have sustainability ratings



London sustainability ratings are based on offices that have either BREEAM or LEED ratings; Paris based on BREEAM, LEED, HQE and BBC certifications.

Virgin Atlantic training center → polo logistico

Asset



Value creation plan



Impatto



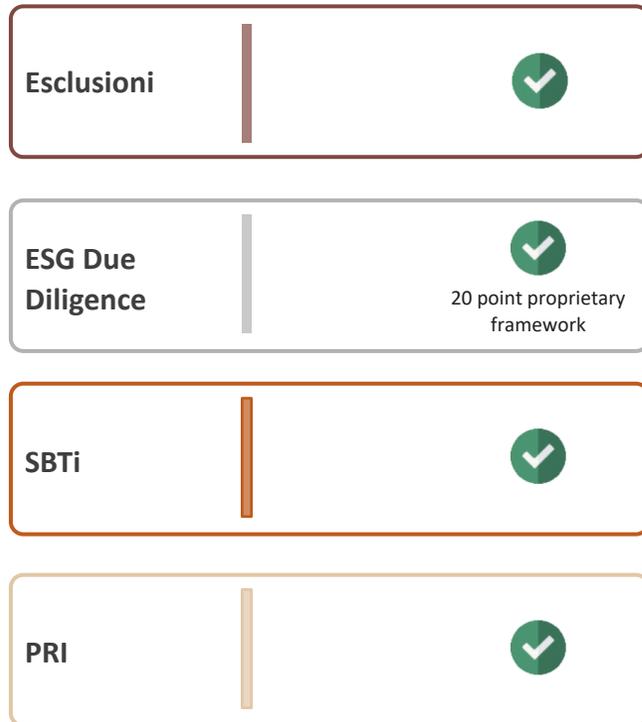
BREEAM: excellent



90% di materiali riciclati

EPC / Target B-rating (70% unità sopra ABC)

Responsible Investing framework and tools in action



Per maggiori informazioni

Pictet Asset Management (Europe) S.A., Italian Branch

Via della Moscova 3

20121 Milano

<http://www.am.pictet/it/italy>

Il presente materiale di marketing è emesso da Pictet Asset Management (Europe) S.A. Esso non è indirizzato a, e non è concepito per la distribuzione a o l'utilizzo da parte di, qualsiasi persona o entità avente cittadinanza, residenza o ubicazione in qualsiasi località, Stato, Paese o giurisdizione in cui tale distribuzione, pubblicazione, messa a disposizione o utilizzo sono in contrasto con norme di legge o regolamentari. Prima di effettuare qualsiasi investimento, è necessario leggere l'ultimo prospetto del fondo, le informazioni chiave per gli investitori (KIID), il bilancio annuale e la relazione semestrale. Questi documenti sono disponibili gratuitamente in inglese sul sito www.assetmanagement.pictet, o in forma cartacea presso Pictet Asset Management (Europe) S.A., 15 avenue J.F. Kennedy, L-1855 Lussemburgo, o presso l'ufficio dell'agente locale, del distributore o dell'eventuale agente di centralizzazione del fondo. Il KIID è disponibile anche nella lingua locale di ciascun paese in cui il comparto è registrato. Il prospetto, nonché il bilancio annuale e la relazione semestrale possono essere consultati anche in altre lingue. Si rimanda al sito web per le altre lingue disponibili. Solo la versione più recente di tali documenti è affidabile per prendere le decisioni d'investimento. La sintesi dei diritti degli investitori (in inglese e nelle diverse lingue del nostro sito Web) è disponibile qui e su www.assetmanagement.pictet nella sezione "Risorse" a piè di pagina.

L'elenco dei Paesi in cui il fondo è registrato può essere ottenuto in qualsiasi momento presso Pictet Asset Management (Europe) S.A., che può decidere di risolvere gli accordi presi per la commercializzazione del fondo o di comparti del fondo in ogni singolo Paese. Le informazioni e i dati contenuti nel presente documento non costituiscono una offerta o una sollecitazione per l'acquisto, la vendita o la sottoscrizione di titoli o altri strumenti o servizi finanziari. Tutte le informazioni, le opinioni e le stime qui contenute riflettono un giudizio espresso al momento della pubblicazione e sono suscettibili di modifica senza preavviso. Pictet Asset Management (Europe) S.A. non ha preso alcuna misura atta a garantire che i fondi indicati nel presente documento siano adeguati a un particolare tipo di investitore. Il presente documento non deve pertanto sostituire un giudizio indipendente. Il trattamento fiscale dipende dalla situazione personale dell'investitore e può subire modifiche nel tempo. Prima di prendere qualsiasi decisione d'investimento si raccomanda all'investitore di verificarne l'appropriatezza tenendo conto in particolare della propria conoscenza ed esperienza in materia finanziaria, dei propri obiettivi d'investimento e della propria situazione finanziaria, ricorrendo ove necessario a una consulenza professionale specifica. Il valore dei titoli o degli strumenti finanziari menzionati nel presente

documento, e il reddito che ne deriva, possono tanto aumentare quanto diminuire e vi è la possibilità che l'investitore non ottenga in restituzione l'intero capitale originariamente investito. Le presenti linee guida per gli investimenti sono linee guida interne soggette a cambiamento in qualsiasi momento e senza preavviso, nei limiti del prospetto del fondo. Gli strumenti finanziari menzionati vengono indicati unicamente per finalità illustrative e non devono essere considerati come una offerta diretta, una raccomandazione d'investimento o una consulenza per gli investimenti. Il riferimento a un titolo specifico non costituisce una raccomandazione per l'acquisto o la vendita dello stesso. Le allocazioni effettive sono soggette a cambiamenti e potrebbero essere cambiate dalla data del materiale di marketing.

Le performance del passato non sono indicative e non costituiscono una garanzia dei rendimenti futuri. I dati relativi alla performance non comprendono le commissioni e gli altri oneri addebitati al momento della sottoscrizione o del rimborso delle quote o azioni. Tutti i dati dell'indice qui riportati restano di proprietà del Fornitore dei dati. Le Note legali del Fornitore dei dati sono disponibili su assetmanagement.pictet nella sezione "Risorse" a piè di pagina. Il presente documento è una comunicazione di marketing emessa da Pictet Asset Management e non

rientra nel campo di applicazione dei requisiti MiFID II/MiFIR specificamente collegati alla ricerca per gli investimenti. Questo materiale non contiene informazioni sufficienti per supportare una decisione d'investimento e non deve costituire la base per valutare i meriti di un investimento in qualsiasi prodotto o servizio offerto o distribuito da Pictet Asset Management. Pictet non ha acquisito i diritti o l'autorizzazione per riprodurre i marchi commerciali, il logo o le immagini riportati in questo documento, a parte il suo diritto di utilizzare i marchi commerciali del Gruppo Pictet. Unicamente per finalità illustrative. Nell'ambito dei suoi sforzi a favore dell'investimento sostenibile, Pictet Asset Management («Pictet») utilizza il logo, le icone e la ruota colori OSS come illustrazioni per promuovere i propri traguardi e obiettivi sostenibili. Il logo, le icone e la ruota colori OSS sono e rimangono una proprietà intellettuale delle Nazioni Unite. Le Nazioni Unite non hanno alcuna affiliazione con Pictet. Questo materiale contiene taluni elementi artistici o di design per i quali materiali protetti da copyright saranno utilizzati unicamente per finalità illustrative. Le Nazioni Unite non hanno avallato il contenuto o i dati affiancati al logo, alle icone e alla ruota colori OSS. L'intero contenuto e i dati sono stati redatti da Pictet per la promozione degli obiettivi e non devono essere considerati con una offerta diretta, una raccomandazione d'investimento

o una consulenza per gli investimenti. Pictet non accampa alcun diritto di proprietà riguardo ai colori, alle forme o ai nomi riportati nelle illustrazioni. Tutti i diritti di design rimangono design rights delle Nazioni Unite.